
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 4 DE ZARAGOZA
Procedimiento Ordinario nº 120/2016-AB. Sentencia nº 1 (12-01-2017)

TEMA: DISCIPLINA URBANÍSTICA

REQUERIMIENTO DEMOLICIÓN.

Construcción de planta de 56 m2 sobre garaje en vivienda sin licencia.

Terreno incluido en el ámbito del Plan Especial de las Cuevas de Juslibol, sin aprobar, que tiene la clasificación de Suelo No Urbanizable Genérico.

Se concluye que la recurrente es la cesionaria de la vivienda y que existe un error en el acuerdo municipal al referirse al número del emplazamiento.

Fallo: Desestimación. Favorable al Ayuntamiento.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D^a Concepción Gimeno Gracia

En Zaragoza a 12 de enero de 2017, habiendo visto los presentes autos Concepción Gimeno Gracia, Magistrada-juez de este juzgado; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Partes del recurso:

Recurrente: D^a M. representada por el Procurador D. O. y defendida por el Letrado Sr. D. J.

Demandado: Ayuntamiento de Zaragoza representado por la Procuradora Sra. D^a S. y defendido por el Letrado D. F.

SEGUNDO.- Actuación recurrida:

Acuerdo de 2-12-15, del Consejo Gerencia que ordenó requerir para que en el plazo de un mes procediera a demolición planta primera levantada sobre garaje en Suelo No Urbanizable Genérico PGOU en Flores, Las Jsl 21; y Resolución de 17-2-16 que desestima recurso de reposición contra la anterior. (Expte: 178950/2015 y 54005/2016).

TERCERO.- Cuantía del procedimiento: Indeterminada.

CUARTO.- Pretensiones de la parte recurrente:

Se dicte Sentencia por la que se estime la demanda y se declare contrarios a Derecho y anule la actuación administrativa impugnada.

QUINTO.- Pretensiones de la administración demandada:

Se dicte Sentencia por la que se desestime el recurso en su integridad, confirmando los actos administrativos recurridos, con imposición de costas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mantiene la recurrente que no tiene ninguna relación con el inmueble sito en la calle las Flores 21 del Barrio de Juslibol en el que se dice cometida la infracción urbanística. Como derivado de lo anterior, se advertía de que dicha situación convertía a la resolución ahora recurrida en una resolución de contenido imposible, en la medida que no podía llevarse nunca a efecto, y en consecuencia resultaba ser nula de pleno derecho ex art. 62.1.c) LRJAP y PAC. Pese a todas las advertencias, sigue, el Ayuntamiento persistió en la identificación del inmueble en que supuestamente se cometió la infracción, como el situado en Flores, Las Jsl 21, ordenando a la recurrente la demolición de la planta primera levantada sobre garaje. Solicita la recurrente por lo expuesto la estimación de la demanda en los términos expuestos más arriba.

SEGUNDO.- El expediente administrativo revela los siguientes datos:

1-Que el Acta de denuncia levantada fija como lugar de los hechos denunciados el sito en C/ Las Flores número 46 del Barrio de Juslibol, estableciendo como domicilio de la persona denunciada D. J., el sito en la c/ Las Flores nº 21, del mismo Barrio.

Los hechos que motivaron la formalización de la denuncia fueron: “Realizar unas obras consistentes en una vivienda de planta alta sobre un garaje de aproximadamente unos 56 m2 sin Licencia Urbanística”,

Se adjuntaba reportaje fotográfico.

2- Al folio 7, obra referencia catastral del inmueble sito en Juslibol, calle Las Flores número 46, constando como titular Dª M.

3- Al folio 17, obra informe del Servicio de Inspección en el que se mantiene: *"La finca se identifica con la referencia catastral con nº de Ref. 002119000XM71H0002RQ, se encuentra clasificada según el vigente PGOU de Zaragoza, como Suelo No Urbanizable Genérico, núcleo tradicional de cuevas.*

Le es de aplicación el Título VI de las Normas Urbanísticas.

Conforme al art. 6.2.5 de las mismas, dichos suelos se regularán mediante planes especiales de ordenación.

Consultada la base de datos de instrumentos de planeamiento y gestión, no figura aprobado el Plan Especial de Cuevas de Juslibol.

En ausencia de dicho Plan Especial, los edificios de vivienda y cuevas existentes en el ámbito, podrán ser objeto de obras de conservación, adecuación, mejora y consolidación, pero no de ampliación ni cambio de uso. Fuera de ellos, no será admitida ninguna nueva edificación.

Por lo que, la construcción de una planta alta sobre el garaje existente de aproximadamente 56 m2, sería una obra sin licencia y que resulta incompatible con la ordenación vigente”

4- Al folio 15 y ss, obra resolución de iniciación de procedimiento de restablecimiento del orden urbanístico infringido.

5- Al folio 18, comparecencia de la recurrente ante el Ayuntamiento de Zaragoza, en la que dice:

"1º LA ACCIÓN DENUNCIADA CORRESPONDE A UN TERRENO A CÁNON A NOMBRE DE M....

2º EN LA RESIDENCIA DENUNCIADA, RESIDEN JUNTO A M. 2 HIJOS, UNO DE ELLOS, J. NO J.M. COMO CONSTA EN LA RESOLUCIÓN.

3º LA DIRECCION DE LA EDIFICACIÓN ES CI LAS FLORES Nº 46, SEGÚN REVISION CATASTRAL DE 2013, Y NO C/ LAS FLORES Nº 21, TAL Y COMO FIGURA EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

4º EL MOTIVO DE LA CONSTRUCCIÓN ERA FINALIZAR LA CONSTRUCCIÓN REGULARIZADA EN 2013.....

5º SOLICITAMOS TENGAN EN CUENTA ESTAS ALEGACIONES, PUES EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCION HABITABAN EN LA CASA 4 ADULTOS Y UN MENOR: E Y SUS 2 HIJOS Y LA PAREJA DE UNO DE UNO DE ELLOS, CON UN HIJO, CON LO QUE LA HABITABILIDAD Y LA CONVIVENCIA SE HIZO DIFÍCIL, POR LA SITUACIÓN ECONÓMICA ACTUAL.

6º ENTENDEMOS QUE LO CONSTRUÍDO ES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA Y SOLICITAMOS LA NO DEMOLICIÓN DE LO CONSTRUÍDO PARA PODER SEGUIR VIVIENDO UN POCO DECENTEMENTE”.

6-Al folio 19, recibo bancario a nombre de la recurrente y en consideración a la titularidad catastral del inmueble objeto de autos, sito en el número 46 de Las Flores, de Juslibol.

7-Al folio 24, obra informe del Servicio de Inspección del Ayuntamiento de Zaragoza, que mantiene que se trata de la construcción de una planta primera de 56 m2, sobre el garaje existente en planta baja.

8- Al folio 30 y ss, nueva incoación de expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, en este caso dirigido frente a E. (el originariamente iniciado se dirigía por error -decía- frente a D. J.).

9-Al folio 43, resolución de 2 de diciembre de 2015, por la que se resuelve requerir a la recurrente, para que en el plazo de un mes, proceda a la demolición de la

planta primera levantada sobre garaje en Flores, Las, Jsl 21, toda vez que resultaba acreditada la realización de acto de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo, incumpliendo la normativa urbanística de aplicación o careciendo del preceptivo título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución, o en su caso, no ajustándose a lo autorizado en aquéllos, resultando el acto total o parcialmente incompatible con la ordenación vigente.

TERCERO.- La demanda debe ser desestimada.

A nuestro entender el debate deriva de un error de la Administración en la identificación del inmueble objeto de los autos tras la denuncia. Basta comprobar que el Acta de denuncia determina como lugar de los hechos denunciados el sito en C/ Las Flores nº 46, del Barrio de Juslibol, y que la primera resolución de inicio de expediente de restablecimiento de la legalidad y desde ella todas las demás, fijan como lugar del acto denunciado, el sito en C/ Las Flores nº 21 de Juslibol. También a nuestro entender, la confusión deriva o puede derivar, de que en la propia Acta de denuncia, dicho lugar (Las Flores número 21) se refleja, pero no como lugar de los hechos denunciados, sino como domicilio del denunciado, e insistimos, a nuestro entender, de ahí y desde entonces surge el error.

Por lo demás, ninguna duda existe de los hechos ocurridos en Las Flores 46, y de la relación de la recurrente con dicho inmueble, reconocida por la misma en el propio expediente administrativo según comparecencia efectuada voluntariamente y más arriba expuesta, así como por los datos catastrales y otros obrantes en autos, así como los que han arrojado las pruebas practicadas en sede judicial a instancia de la recurrente, que corroborando la prueba ya obrante, han puesto de relieve que:

“Se informa que, consultados los archivos de esta Unidad -Unidad de Gestión de Patrimonio Rústico del Departamento de Contratación y Patrimonio del Ayuntamiento de Zaragoza- únicamente una parcela se encuentra sujeta a arrendamiento (coloquialmente denominado canon) a nombre de D^a E....., en el ámbito de las Cuevas del Barrio Rural de Juslibol ubicándose la misma a efectos de cobro y gestión de esta Unidad en la Calle Castelar nº 29, si bien se ha de matizar que la misma tiene otra salida a la calle Las Flores en su número 46, de las numeraciones actuales del Barrio de Juslibol, siendo todo ello una única parcela”.

En definitiva, la relación de la recurrente que el inmueble sito en la C/ Las Flores número 46 de Juslibol, y por ende, con los hechos denunciados es evidente, y por ello entendemos que debe procederse a la desestimación de la demanda, haciendo constar que la resolución administrativa impugnada incurre en error material al identificar la localización del inmueble donde se ha cometido la infracción urbanística, que es Juslibol, C/ Las Flores número 46, y no C/ Las Flores número 21.

CUARTO.- No procede efectuar una especial imposición de las costas causadas, por no apreciarse méritos a tal efecto de conformidad con lo establecido en el art.139 LJCA.

En consecuencia, vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

DESESTIMAR el presente recurso P. ORDINARIO 120/2016-AB, interpuesto por D^a M. a través de la representación y defensa especificada al inicio de la presente contra la actuación administrativa a la que se hace referencia en los antecedentes de hecho de esta resolución, y en su consecuencia:

PRIMERO.- Declarar conforme y ajustada a Derecho la actuación administrativa recurrida, con la matización efectuada en el Fundamento de Derecho Tercero in fine de la presente resolución, en cuanto a que la resolución administrativa impugnada, incurre en error material al identificar la localización del inmueble donde se cometió la infracción urbanística, que debe entenderse es C/ Las Flores 46, de Juslibol, y no C/ Las Flores, número 21.

SEGUNDO.- No hacer expresa imposición de las costas causadas en el

presente recurso.

Así por esta Sentencia, lo pronuncia, manda y firma Concepción Gimeno Gracia, Magistrado-juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 4 de los de Zaragoza.